UCHWAŁA NR V/20/11
RADY GMINY SŁOPNICE

z dnia 17 lutego 2011 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Słopnice.

Na podstawie art. 3 ust.1 i art. 20 ust. 1, art. 29 ust. 1, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) zwanej dalej „ustawą", art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), Rada Gminy Słopnice stwierdza zgodność ustaleń zmiany planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Słopnice zatwierdzonego Uchwałą Nr XII/86/99 Rady Gminy Słopnice z dnia 29 grudnia 1999 roku i uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Słopnice, zatwierdzonego uchwałą Nr XVIII/103/04 Rady Gminy Słopnice z dnia 26 sierpnia 2004 roku (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego Nr 308/2004 poz. 3281 z późniejszymi zmianami), zwaną w tekście niniejszej uchwały „planem" w zakresie:
   1) przeznaczenia działek nr: 1060, 1061, 1062, 2474, 8587/1 położonych w Słopnicach Królewskich; działki nr 26 i części działki nr 2760/1 położonych w Słopnicach Szlacheckich – na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   2) przeznaczenia części działki nr 4908/6 położonej w Słopnicach Królewskich na tereny agroturystyki i rekreacji.
2. Plan obejmuje tereny określone na załącznikach graficznych do Uchwały Rady Gminy Słopnice Nr: XXVIII/148/09 z dnia 26 sierpnia 2009r.

§ 2.

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.
2. Załącznikami do uchwały są:
   1) rysunki planu sporządzone na podkładach mapy zasadniczej w skali 1:2000 jako załączniki Nr 1 do Nr 6;
   2) rozstrzygnięcia Rady Gminy Słopnice podjęte w trybie art. 20 „ustawy" –o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – jako załącznik Nr 7.
3. Ustalenia planu dotyczą przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, warunków i zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym szczególnych warunków wynikających z potrzeby ochrony środowiska, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, linii zabudowy.
4. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania innych przepisów szczególnych.

§ 3.

1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Słopnice, obejmującą ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały oraz ustalenia określone na załącznikach graficznych Nr 1 do Nr 6 do tej uchwały,

2) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktami do niej wykonawczymi,

3) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie ciągłe na rysunku planu, wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz o zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania,

4) **linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku lub innych obiektów kubaturowych, bez jej przekraczania w kierunku drogi lub innych wskazanych rysunkiem zmiany planu elementów zagospodarowania terenu; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: schody zewnętrzne, pochylnie, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego,

5) **poziomie terenu** – rozumie się przez to rzędną projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku bądź jego samodzielnej części (klatki schodowej), nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych (służących do obsługi budynku),

6) **wysokości zabudowy** (obiektu, budynku) – rozumie się przez to wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu do najwyższej głównej kalenicy dachu,

7) **dachu namiotowym** (kopertowym) – rozumie się przez to dach wielospadowy o trójkątnych połaciach, zbiegających się w jednym wierzchołku,

§ 4.

1. W obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów przeznaczonych do tymczasowego zagospodarowania, innego niż użytkowanie dotychczasowe przed uchwaleniem planu.
2. Użytkowanie dotychczasowe, o którym mowa w ust. 1 może być kontynuowane do czasu uzyskania przez innego użytkownika prawa do wykorzystania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem w niniejszym planie.

Rozdział 2.
USTALENIA OGÓLNE

§ 5.

1. W zakresie ochrony środowiska i krajobrazu ustala się, co następuje:

   1) Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych, określonych w załączniku Nr 1 do Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 5 grudnia 2002r w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. Nr 1 z 2003r poz.12 z późniejszymi zmianami).

   2) Obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest obowiązek sporządzenia raportu w zrozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych, za wyjątkiem inwestycji infrastrukturalnych.

   3) W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami szczególnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami: MN - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, UT/ML – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

   4) Tereny objęte zmianą planu, poza działką nr 26 (plan nr 5) w Słopnicach Szlacheckich położone są w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu - utworzonym Rozporządzeniem Nr 92/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 24 listopada 2006 r. (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego z 2006 r. Nr 806, poz. 4862) ze zmianą wprowadzoną § 8 Rozporządzenia Nr 9/07 Wojewody Małopolskiego z dnia 6 lipca 2007 r.(Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2007 r. Nr 499, poz. 3294) - dla którego obowiązują ustalenia oraz zakazy zawarte w Rozporządzeniach wymienionych wyżej.

5) Dla terenów oznaczonych dodatkowym indeksem literowym „/PG” ustala się ochronę istniejącego terenu górniczego „Słopnice 1” złóż ropy i gazu, utworzonego Decyzją Ministra Środowiska Nr: DGe/MS/487-267/00 z dnia 13.01.2000r. w oparciu o przepisy szczególne.

§ 6.

1. W zakresie kształtowania architektury, ładu przestrzennego i podziałów nieruchomości ustala się, co następuje:

   1) Dla obiektów mieszkaniowych oraz budynków o funkcji noclegowej w gospodarstwie agroturystycznym obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa regionalnego. Dachy dwu - lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 35 do 45 stopni. Kalenice i okapy dachu muszą być poziome. Zakaz otwierania połaci dachowych (doświetlania poddasza) na odcinku większym niż 70% długości dachu, liczonej pomiędzy krawędziami okapu. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i namiotowych. Maksymalna wysokość – dwie kondygnacje nadziemne liczone od poziomu parteru (poziom ±0,00), w tym jedna w poddaszu. Poziom parteru nie może przekroczyć 1,20 m nad poziomem terenu lub 0,60 m od poziomu terenu od strony stoku. Wysokość obiektów nie może przekroczyć 11,0 m od poziomu terenu.

   2) Dla budynków rekreacji indywidualnej (letniskowych) obowiązują ustalenia zawarte w pkt 1 z wyłączeniem wysokości budynków. Dla tych obiektów wysokość nie może przekroczyć 8,0 m od poziomu parteru (poziom ± 0,00). Poziom parteru - maksymalnie 0,60 m liczony od strony przystokowej terenu.

   3) Dla obiektów realizowanych w obszarze położonym w strefie eksponowanych widokowo stoków i wierzchowin, oznaczonym w planie indeksem literowym „/k” oprócz ustaleń zawartych w punkcie 1 (z wyłączeniem wysokości obiektów 11,0 m) obowiązują szczególne warunki architektoniczno-krajobrazowe, z ograniczeniem wysokości obiektów oraz z koniecznością wkomponowania obiektów w krajobraz i zagospodarowania działek zielenią. Dla tych terenów wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 10 m od terenu od strony przystokowej do najwyższej kalenicy.

   4) Dla budynków inwentarskich, składowych, magazynów pasz w gospodarstwie agroturystycznym, gospodarczych i garażowych ustala się realizację dachów dwu - lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 30 do 45 stopni; wysokość budynków inwentarskich, składowych i magazynów pasz nie może przekroczyć 12,0 m nad poziomem terenu. Wysokość budynków gospodarczych i garaży nie może przekroczyć 8 m nad poziomem terenu. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych, usługowych i inwentarskich z dopuszczeniem ich przykrycia dachami pulpitowymi o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego budynku mieszkalnego, usługowego i inwentarskiego.

   5) Przy wydzielaniu nowych działek budowlanych obowiązuje minimalna powierzchnia działki dla wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacji indywidualnej – 800 m², (w strefie ochrony eksponowanych widokowo stoków i wierzchowin „/k” - min. 1000 m²), dla zabudowy zagrodowej – min. 1000 m². Dla terenu agroturystyki i rekreacji wielkość nowo wydzielanej działki nie może być mniejsza niż 0,15 ha.

   6) W zagospodarowaniu działek obowiązuje zachowanie, co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej (w strefie eksponowanych widokowo stoków i wierzchowin 40%). Powierzchnia zabudowy nie większa niż 60 % powierzchni terenu inwestycji.

   7) Dla nowo wydzielonych działek obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

   8) W wykończeniu elewacji budynków wyklucza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych.

   9) Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości). Kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych lub koloru drewna. Wyklucza się stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych, betonowych elementów ozdobnych, tralek, kolumn.

§ 7.

1. W zakresie infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu ustala się, co następuje:

   1) Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych,

   2) Obowiązek zachowania stref ochronnych od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w wielkościach zgodnych z przepisami szczególnymi oraz zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego sieciami.

   3) Zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowych lub z indywidualnych studni w oparciu o przepisy szczególne.

   4) Odprowadzenie ścieków komunalnych, określonych w przepisach szczególnych docelowo do gminnego systemu kanalizacyjnego z odprowadzeniem ścieków na gminną lub lokalną oczyszczalnię. Do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się wykonanie bezodpływowych, szczelnych zbiorników z okresowym wywozem ścieków na oczyszczalnię. Dopuszcza się realizację przyobiektowych, wysokosprawnych oczyszczalni ścieków.

   5) Usuwanie odpadów stałych poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych na urządzone składowisko odpadów zgodnie z zawartymi porozumieniami.

   6) Stosowane media i paliwa dla celów grzewczych nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza z uwzględnieniem zanieczyszczeń tła.

   7) Doprowadzenie energii elektrycznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

   8) Obsługa w zakresie łączności w oparciu o istniejący system telekomunikacyjny. Dopuszcza się rozbudowę tego systemu oraz realizacje nowych sieci, obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych.

   9) Dla terenów objętych planem dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, dojazdów i dojść, nie wyróżnionych na rysunkach planu, służących obsłudze terenów przeznaczonych pod zainwestowanie oraz terenów rolnych na zasadach określonych w przepisach szczególnych.

   10) W zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje:

      a) zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz drogi pożarowej zgodnie z przepisami szczególnymi,

      b) na etapie projektowym uwzględnienie zasad określonych w przepisach dot. uzgadniania projektów budowlanych pod kątem ochrony przeciwpożarowej.

Rozdział 3.
PRZEZNACZENIE TERENÓW

§ 8.

1. **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ OZNACZONE SYMBOLEM - MN**

   1) Wyznacza się w planie tereny **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** obejmujące:

      a) **w Słopnicach Królewskich** - działki nr: 1060, 1061 i 1062 (plan nr 1), 2474 (plan nr 2), 8587/1 (plan nr 3),

      b) **w Słopnicach Szlacheckich** - działkę nr 26 (plan nr 5), i części działki nr 2760/1 (plan nr 6). Ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jako podstawowe przeznaczenie terenu wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi i garażami.

   2) Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość realizacji:

      a) budynków rekreacji indywidualnej (letniskowych),

      b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

      c) dróg wewnętrznych, nie wydzielonych dojazdów,

d) zieleni urządzonej i małej architektury

3) Przy realizacji budynków na terenach sąsiadujących z odpowiednimi drogami, o których mowa poniżej obowiązuje zachowanie linii zabudowy (wyznaczonych na rysunkach planu):

a) od krawędzi jezdni drogi publicznej klasy L (gminnej lokalnej) oznaczonej symbolem „6.2.KDL" w wielkości min. 8 m.

b) od krawędzi jezdni dróg publicznych klasy D (gminnych dojazdowych) oznaczonych symbolem „6.2.KDD" w wielkości min. 6 m.,

c) od granicy działek istniejących dróg wewnętrznych w wielkości min. 5 m.

4) Dopuszcza się zmniejszenie wielkości określonych w punkcie 3 lit. a, b i c wyłącznie za zgodą zarządzających drogami w oparciu o przepisy szczególne.

5) Dla terenów położonych w strefie eksponowanych widokowo stoków i wierzchowin oznaczonych dodatkowym indeksem literowym „/k" (plan nr 5 i 6 w Słopnicach Szlacheckich), obowiązują dodatkowo szczególne warunki w zakresie kształtowania zabudowy określone w § 6 ust.1 pkt 1, 3, 5 i 6.

6) Dla terenu obejmującego działkę nr 2474 (plan nr 2) położonego w istniejącym terenie górniczym „Słopnice 1" i oznaczonym dodatkowym indeksem literowym „/PG" obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 5.

7) Dostępność komunikacyjna terenów z dróg publicznych na warunkach określonych w przepisach szczególnych oraz poprzez istniejące dojazdy (drogi wydzielone oraz ustanowione służebności przejazdu).

2. **TERENY ZABUDOWY AGROTURYSTYKI I REKREACJI OZNACZONE SYMBOLEM – UT/ML**

1) Wyznacza się w planie tereny agroturystyki i rekreacji wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi), obejmujące część działki nr 4908/6 położonej w Słopnicach Królewskich (plan nr 4) jako podstawowe przeznaczenie terenu. Ustala się realizację budynków związanych gospodarstwem agroturystycznym (budynki noclegowe, rekreacji indywidualnej) oraz urządzenia sportu i rekreacji towarzyszące funkcji agroturystyki.

2) Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość realizacji:

a) budynków inwentarskich, składowych, gospodarczych,

b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

c) zieleni urządzonej wraz z obiektami małej architektury i dojściami dla pieszych,

d) dróg wewnętrznych, nie wydzielonych dojazdów.

3) Dostępność komunikacyjna działki z istniejącej drogi wewnętrznej.

4) Dla części działki położonej w terenie zagrożonym procesami erozyjno-osuwiskowymi, oznaczonym dodatkowym indeksem literowym „/o", przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego obowiązuje przeprowadzenie szczegółowego rozpoznania geologicznego terenu oraz ustalenie sposobu posadowienia budynków w oparciu o opracowania geotechniczne zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 9.

Ustala się wysokość opłaty wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 „ustawy" - 5 %.

§ 10.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Słopnice.

§ 11.

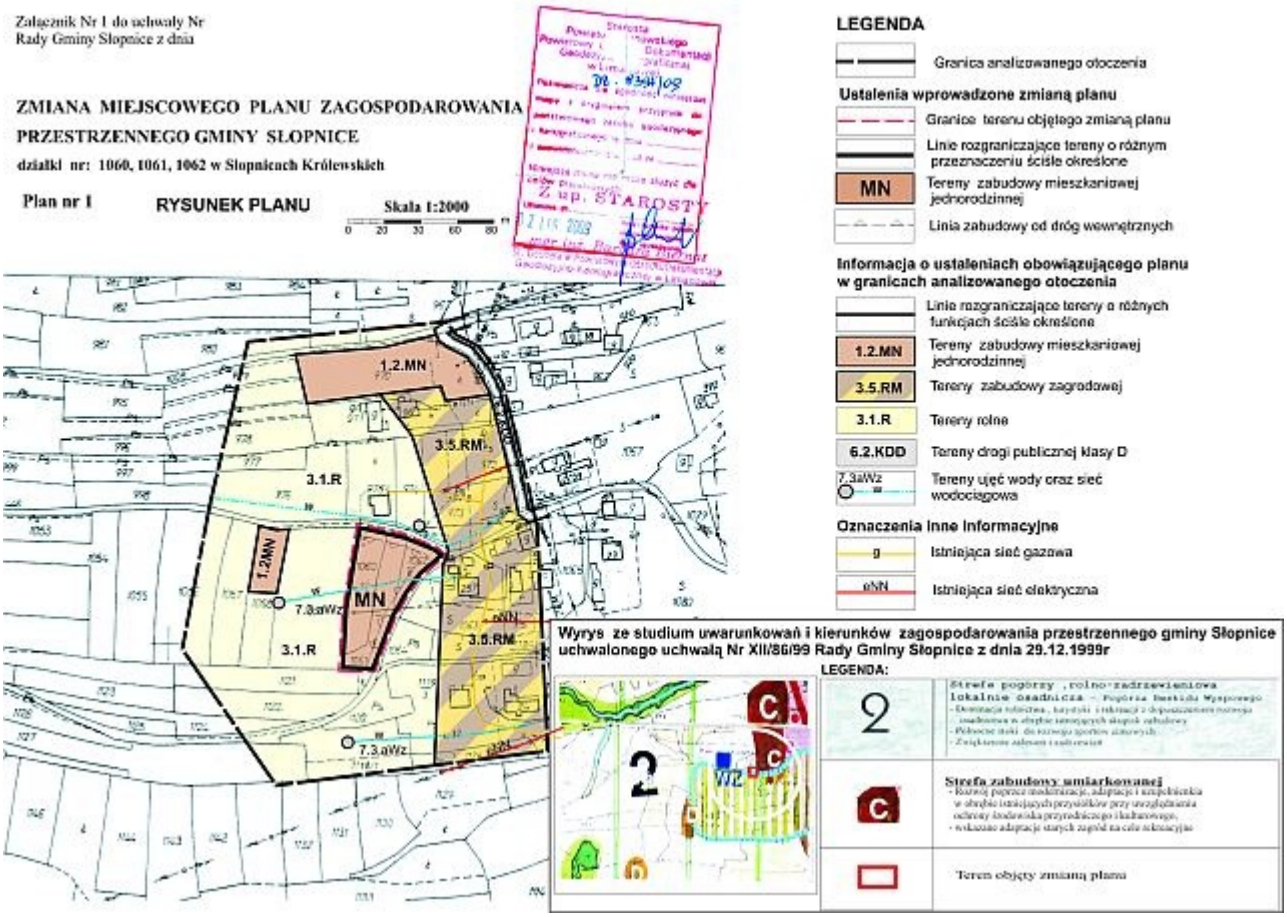
1. Uchwała podlega ogłoszeniu i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.
2. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Gminy Słopnice.

Przewodniczący Rady
Gminy Słopnice

mgr inż. Józef Filipiak

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr V/20/11
Rady Gminy Słopnice
z dnia 17 lutego 2011 r.

PLAN NR 1

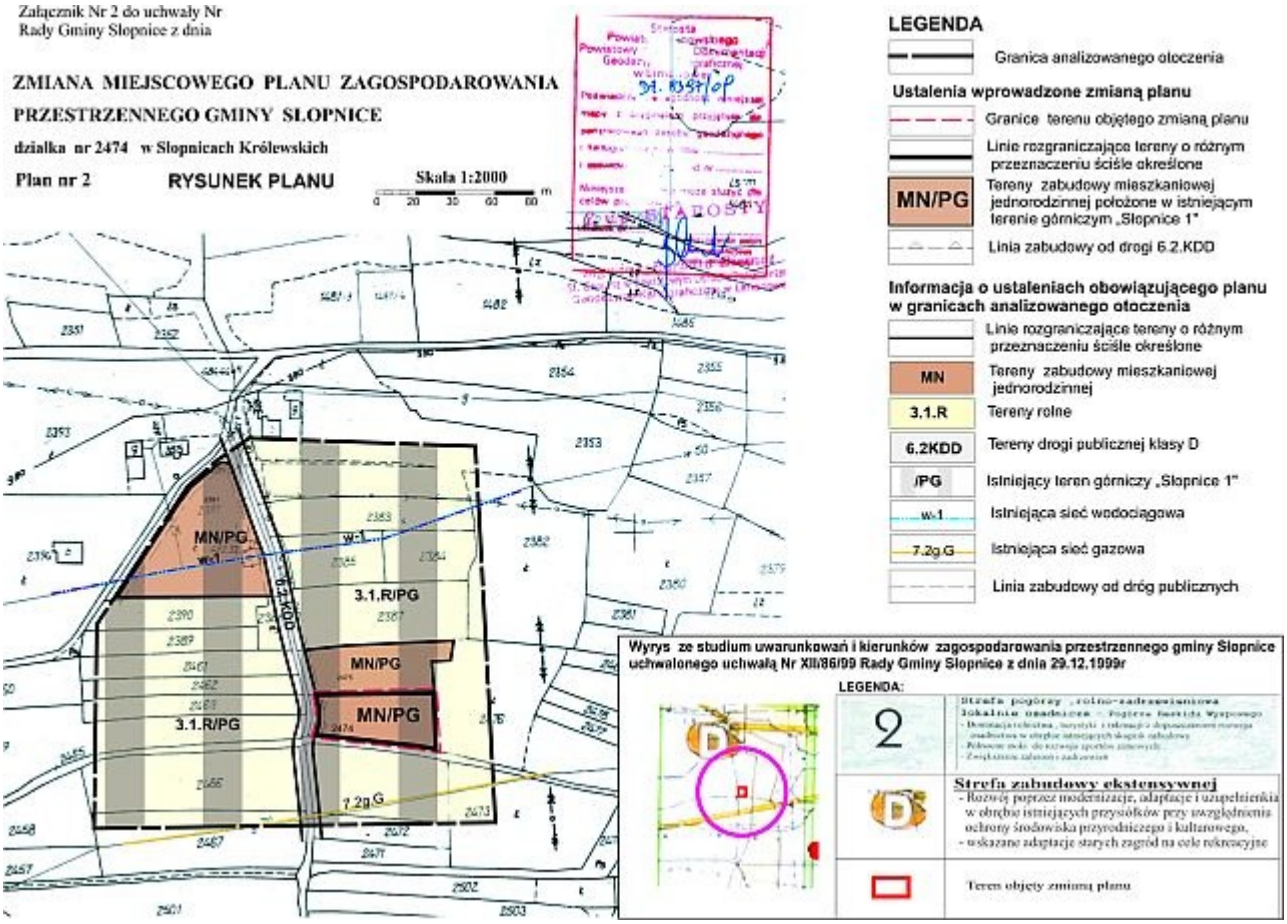


Przewodniczący Rady
Gminy Słopnice

mgr inż. Józef Filipiak

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr V/20/11
Rady Gminy Słopnice
z dnia 17 lutego 2011 r.

PLAN 2

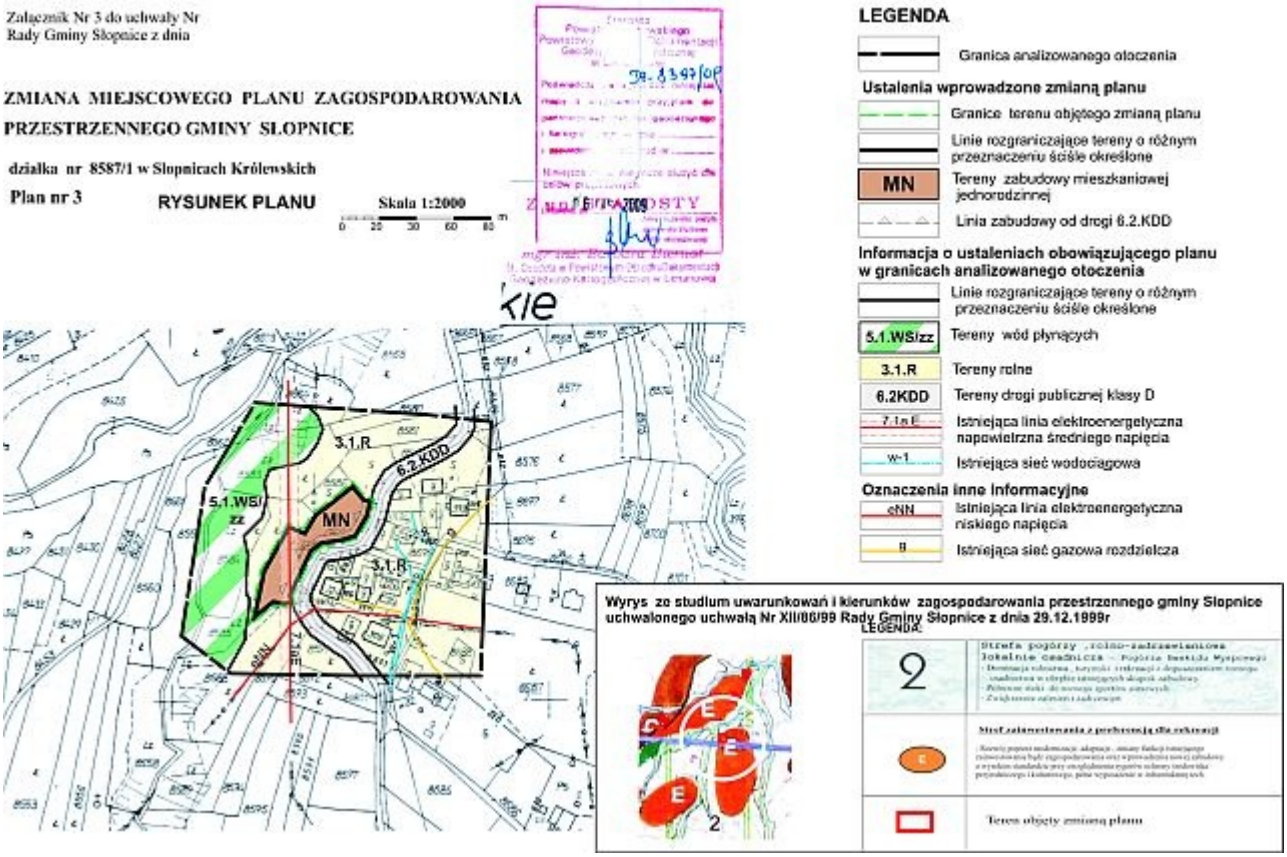


Przewodniczący Rady
Gminy Słopnice

mgr inż. Józef Filipiak

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr V/20/11
Rady Gminy Słopnice
z dnia 17 lutego 2011 r.

PLAN 3

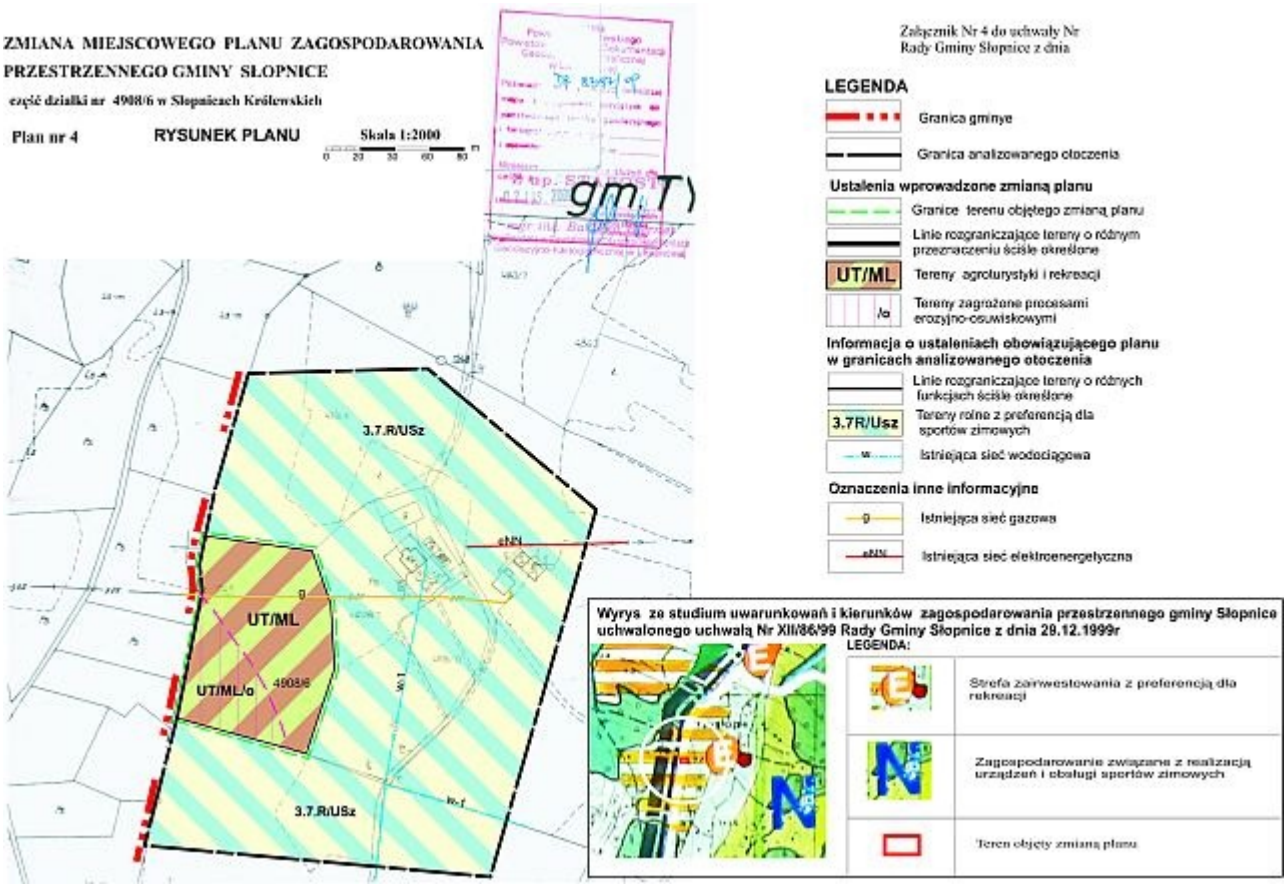


Przewodniczący Rady
Gminy Słopnice

mgr inż. Józef Filipiak

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr V/20/11
Rady Gminy Słopnice
z dnia 17 lutego 2011 r.

PLAN 4

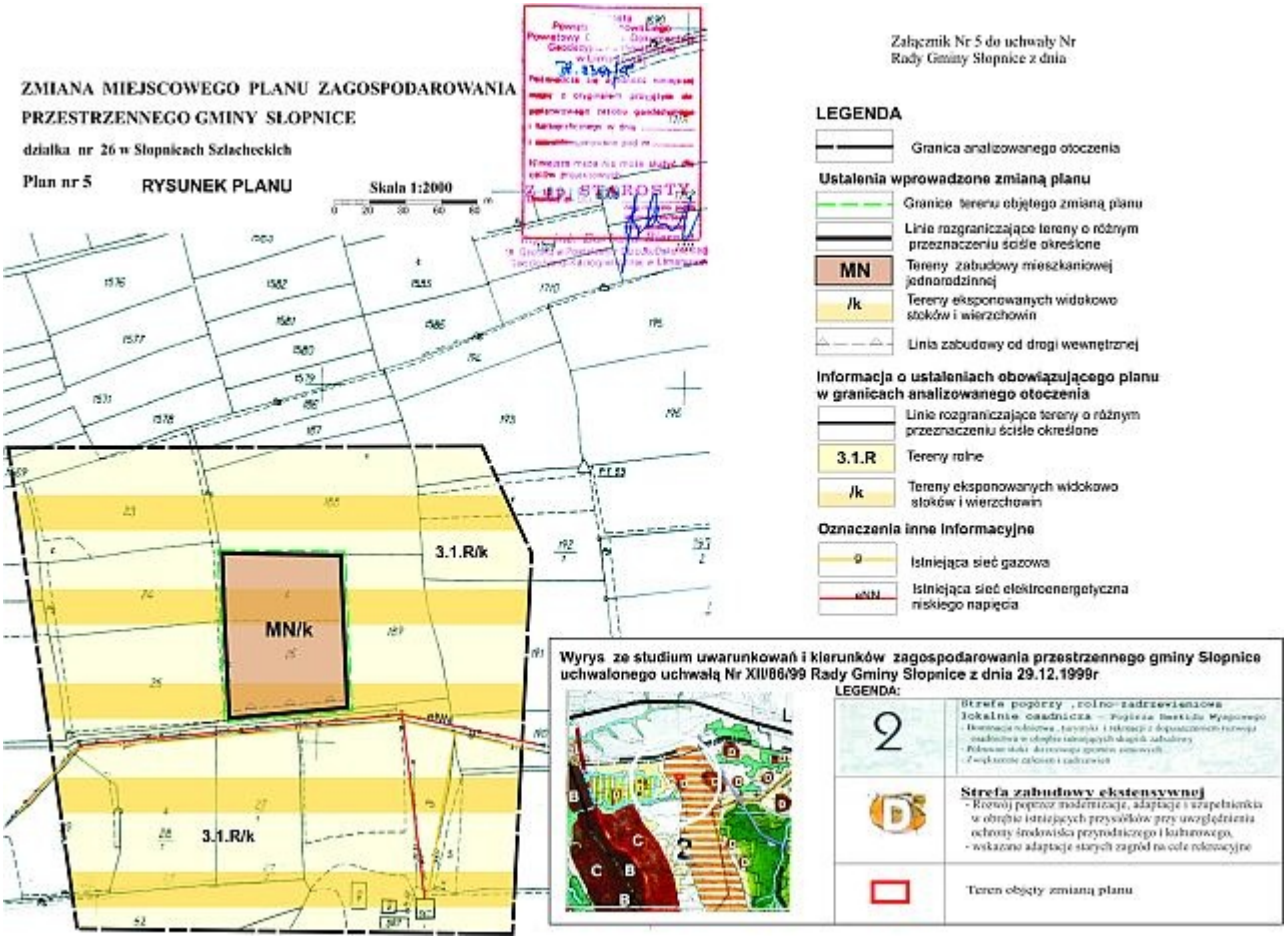


Przewodniczący Rady
Gminy Słopnice

mgr inż. Józef Filipiak

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr V/20/11
Rady Gminy Słopnice
z dnia 17 lutego 2011 r.

PLAN 5

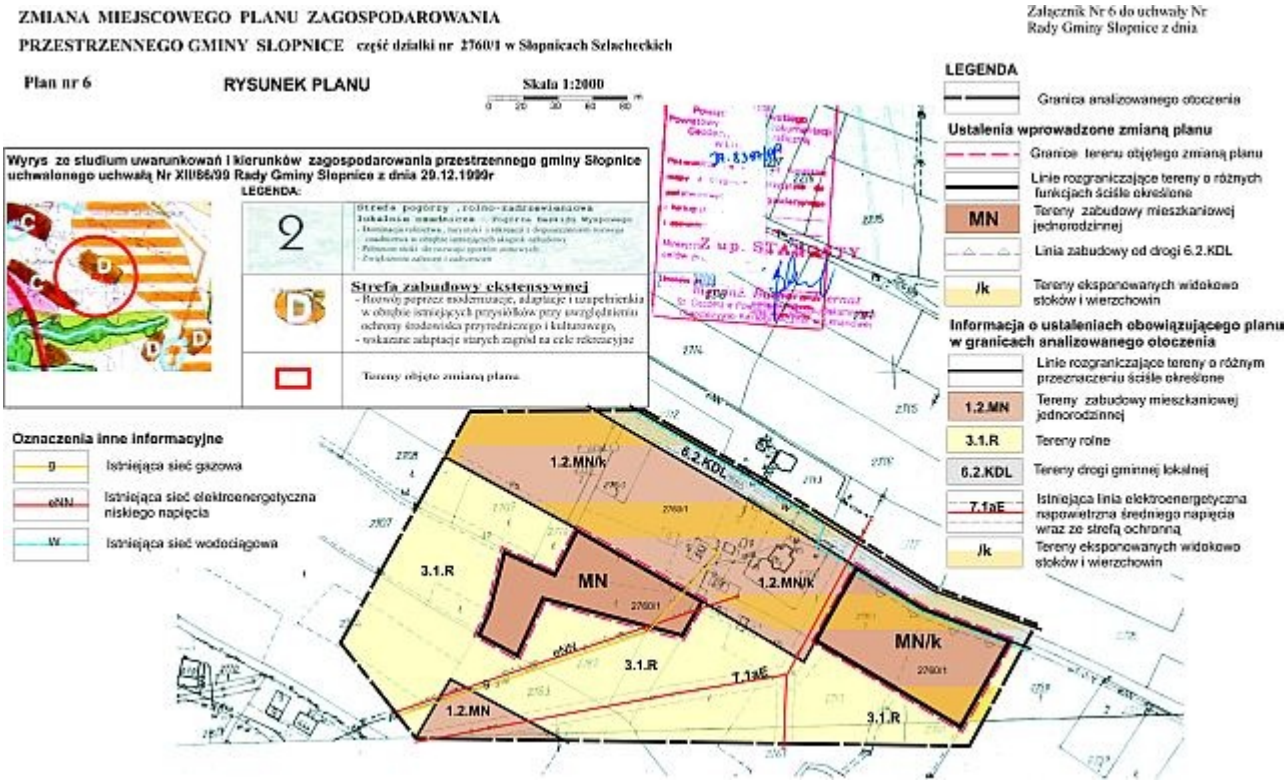


Przewodniczący Rady
Gminy Słopnice

mgr inż. Józef Filipiak

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr V/20/11
Rady Gminy Słopnice
z dnia 17 lutego 2011 r.

PLAN 6



Przewodniczący Rady
Gminy Słopnice

mgr inż. Józef Filipiak

Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr V/20/11

Rady Gminy Słopnice

z dnia 17 lutego 2011 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Słopnice w sprawie uwag do projektu planu oraz w sprawie realizacji zapisanych w planie inwestycji, które należ do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

1. Rada Gminy Słopnice po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Słopnice z dnia 27 grudnia 2010r., stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Słopnice w zakresie:
   1) przeznaczenia działek nr: 1060, 1061, 1062, 2474, 8587/1 położonych w Słopnicach Królewskich; działki nr 26 i części działki nr 2760/1 położonych w Słopnicach Szlacheckich – na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   2) przeznaczenia części działki nr 4908/6 położonej w Słopnicach Królewskich na tereny agroturystyki i rekreacji,
   - w okresie wyłożenia tego planu do publicznego wglądu i 14 dni po wyłożeniu, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz.717 z późn. zm.).
2. W związku z tym, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Słopnice obejmuje pojedyncze działki i nie wprowadza nowych zapisów dot. realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, Rada Gminy Słopnice stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz.717 z póź. zm.).

Przewodniczący Rady
Gminy Słopnice

mgr inż. Józef Filipiak